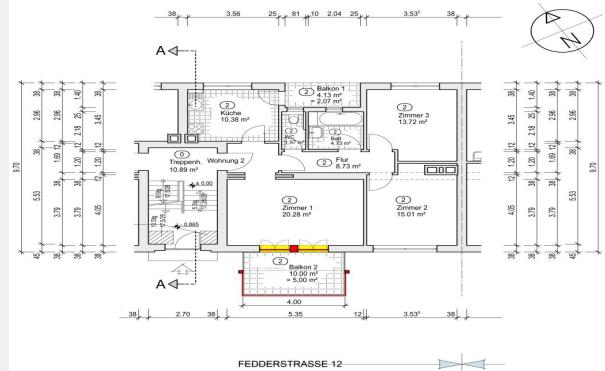


Wir leben unsere Leidenschaft



Objektnummer 2818

Freiburg - 3 Zimmer im EG, mietfrei Frühjahr 2026, mitten im Freiburger Stühlinger nahe der Uni

Eckdaten

Kaufpreis 479.000,00 €

Hausgeld 279,00 €

Provision 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Courtagehinweis Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) wird dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) zugerechnet. Die Provision stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer dar. Die Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben sind ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Agenten als Alleinauftrag handeln, zur Verfügung gestellt worden sind. inkl. MwSt.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de

[Online ansehen](#)

Wir leben unsere Leidenschaft

Wohnfläche	82,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	24,0
Teilbar ab	82,0 m²
Baujahr	1956
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.10.2031
Energiebedarf	93,00

Objektbeschreibung

Lage

Ob nun zum Selbstbezug oder als Vermietungsobjekt. Diese Immobilie, in unmittelbarer Nähe zur Freiburger Universitätsklinik und zum Hauptbahnhof Freiburgs, bietet die ideale Standortsituation.

In einem gewachsenen Wohngebiet wie dem Freiburger Stühlinger finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sozusagen vor der Haustüre. Die Freiburger Innenstadt ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Der Stadtteil Stühlinger hat sich zu einer der beliebtesten Wohngegenden Freiburgs entwickelt. In den letzten Jahren wurden hier viele Häuser aufwendig saniert, so dass ganze Straßenzüge in neuem Glanz erstrahlen.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de

Wir leben unsere Leidenschaft

Objektbeschreibung

Hier stimmt einfach alles!

2 großzügige Schlafzimmer und ein ca. 20 qm großer Wohnraum mit Buche-Parkett, Wohnküche mit Zugang zur Loggia, Bad mit Fenster, Wanne und Waschmaschinenanschluss, sep. WC, großer Balkon, lichtdurchflutetes Treppenhaus, on top ein Kellerabteil.

Diese perfekte 3 Zimmer Erdgeschosswohnung liegt in guter, ruhiger Lage des Freiburger Stühlinger mit bester Infrastruktur und guter Erreichbarkeit von Uni und HBF. Die durchdachte Aufteilung macht dieses Objektangebot für eine breite Zielgruppe interessant von WG über Singlehaushalt oder Pärchen bis hin zur kleinen Familie.

Die Wohnung wird zum Frühjahr 2026 frei.

Das Haus selbst erfuhr im Jahre 2008 umfängliche Renovierungsmaßnahmen:

- Dachgeschoss – Neuaufbau**
- Neue Süd-/West Balkone**
- Sanierung der einzelnen Wohnungen**
- Niederenergie Brennwertheizung Gas**

Ausstattung

- Parkett in allen Wohnräumen und dem Flur**
- Wannenbad mit Fenster Handwaschbecken**
- Waschmaschinenanschluß**
- Separates WC mit Handwaschbecken**
- Wohnküche mit Zugang zur Loggia**
- Durchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung**
- Großer Süd-/West Balkon**
- Kellerabteil**
- Kein Aufzug - Ohne Stellplatz**
- Vollwärmeschutz**
- Isoglasfenster im Kunststoffrahmen**

Sonstiges

Ohne Stellplatz